REUNIÓN TRIMESTRAL DEL PACT



¡BIENVENIDOS!

Residentes de Saratoga Village

Jueves, 24 de septiembre de 2026
Saratoga Village Community Center
940 Hancock Street

ORDEN DEL DÍA

01

ESTADO ACTUAL Y ACTUALIZACIONES

- ❑ Hitos y próximos pasos
- ❑ Estado de finalización
- ❑ Sistema de seguridad
- ❑ Mejoras de fachada
- ❑ Electrificación

02

RESUMEN DE PREPARACIÓN PREVIA A LA CONSTRUCCIÓN DENTRO DE LA UNIDAD

- ❑ Sus coordinadores de residentes
- ❑ Notificación
- ❑ Preparación para la construcción con inquilinos en el lugar
- ❑ Empaque
- ❑ Reubicación temporal

03

CRONOGRAMA DE CONSTRUCCIÓN

- ❑ Trabajo dentro de la unidad
- ❑ Cronograma de construcción
- ❑ Precauciones de seguridad

04

RESUMEN DE RENTA Y MANTENIMIENTO

- ❑ Cobro de renta
- ❑ Reparaciones y órdenes de trabajo

05

RECURSOS

- ❑ Preservation Logistics
- ❑ Mantenimiento
- ❑ Desarrollo de habilidades
- ❑ A quién contactar

06

INSTALACIONES ARTÍSTICAS

- ❑ Presentación del artista
- ❑ Instalación artística

07

PREGUNTAS Y RESPUESTAS

ESTADO ACTUAL Y ACTUALIZACIONES

01

HITOS Y PRÓXIMOS PASOS

HITOS COMPLETADOS

- Firmas de contratos de arrendamiento
- Presentación de Wavecrest Property Management
- Reunión sobre la transferencia de la Sección 8
- **¡Cierre del proyecto el jueves 25 de septiembre de 2025!**
- Reuniones trimestrales de PACT / actualización para residentes en enero de 2026, abril de 2026 y junio de 2026
- Abandono del tanque de aceite

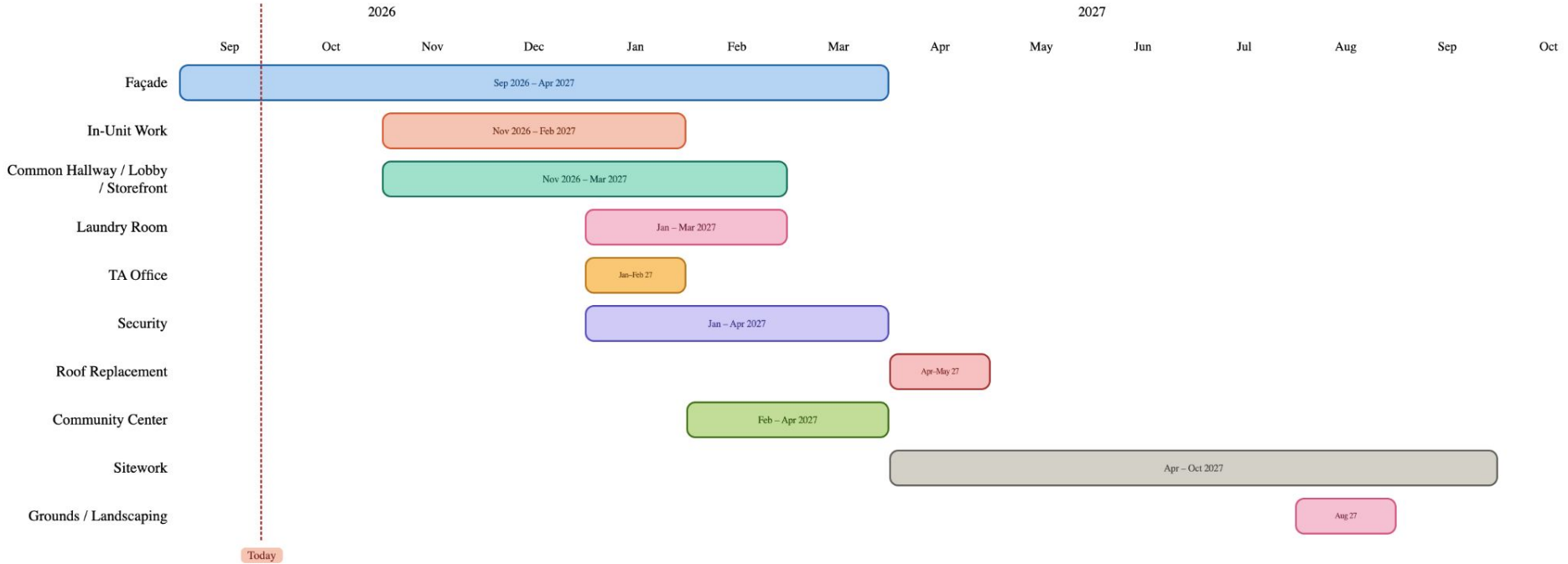
DÓNDE ESTAMOS AHORA

- Instalación del sistema de seguridad de la Fase 1
- Renovaciones de fachada
- Mejoras eléctricas
- Preparación para la construcción

QUÉ SIGUE

- Trabajo dentro de las unidades
- Instalación de seguridad de la Fase 2
- Renovaciones de la Oficina de TA
- Renovaciones del Salón Comunitario
- Trabajo de terreno (Sitework)
- Comunicaciones y actualizaciones continuas

ESTADO DE FINALIZACIÓN



SISTEMA DE SEGURIDAD

PHASE 1: EN CURSO

- Se retiraron las antiguas cámaras de NYCHA y se reemplazaron por cámaras nuevas a las que solo tienen acceso Kalel y Wavecrest.

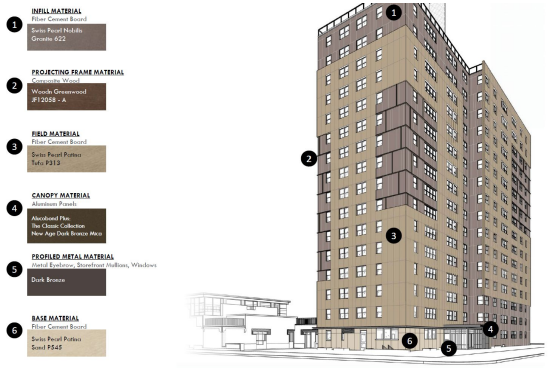
FASE 2: PROGRAMADA PARA PRINCIPIOS DE 2027

- Instalación permanente de cámaras
- Las cámaras permanecerán tras las renovaciones de los pasillos y el vestíbulo
- Instalación de:
  - Alarmas en la azotea,
  - Sistemas de intercomunicación
  - Controles de acceso.



MEJORAS DE FACHADA

- La fachada de Saratoga Village se está reemplazando por completo con un sistema de revestimiento exterior con cámara de aire.
- Esta importante mejora solucionará el problema de los ladrillos deteriorados que se pueden observar actualmente.
- Este sistema también mejorará la eficiencia energética y el aislamiento del edificio, garantizando que se mantenga cálido en invierno y fresco en verano.







INICIO: SEPTIEMBRE DE 2026

FINALIZACIÓN PREVISTA: ENERO DE 2027

ELECTRIFICACIÓN

Como parte del proyecto de construcción, Saratoga Village se convertirá en **un edificio 100% eléctrico.**



Esto es lo que significa para usted y su familia:

- ✔ Las cocinas de gas serán reemplazadas por cocinas eléctricas. La administración seguirá cubriendo el costo de la electricidad.
  - La administración proporcionará a los residentes ollas y sartenes nuevas y ofrecerá demostraciones de cocina con las nuevas cocinas.

- ✔ Se instalarán sistemas de bomba de calor en cada unidad, lo que proporcionará a los residentes una mejora en la calefacción y la refrigeración, con mayor eficiencia energética y control personalizado.
  - La bomba de calor se ubicará debajo de la ventana y reemplazará la unidad de aire acondicionado que se encuentra actualmente en la ventana.



- ✔ Las estufas de gas existentes permanecerán en su lugar hasta que ConEd actualice el servicio eléctrico del edificio. Una vez completadas las actualizaciones, regresaremos para cambiar las estufas de gas existentes por estufas eléctricas.

CAMBIO A ESTUFA ELÉCTRICA PREVISTO: MAYO DE 2027



RESUMEN DE LA PREPARACIÓN PREVIA A LA OCUPACIÓN DE LA UNIDAD CONSTRUCCIÓN

02

SUS COORDINADORES DE RESIDENTES – PRESERVATION LOGISTICS

Ruby Rojas
Gerente de Proyecto

Jahlil Mack
Coordinador Residente

Cierra McQuiller
Coordinadora Residente

Kajuan Scott
Coordinador Residente

33 SARATOGA AVE	
Línea A	Jahlil Mack
Línea B	Cierra McQuiller
Línea C	Kajuan Scott
Línea D	Jahlil Mack
Línea E	Kajuan Scott
Línea F	Jahlil Mack
Línea G	Kajuan Scott
Línea H	Jahlil Mack

Se asignará un Coordinador de Residentes a los residentes **90-60 días antes de la fecha programada para las obras en la unidad**.

Si no ha recibido la información de contacto de su Coordinador de Residentes asignado, **por favor comuníquese con Preservation Logistics al 929-280-0263.**

AVISOS

- Durante la fase de construcción y reubicación, los residentes serán notificados con anticipación de cada etapa del trabajo. Esto incluye trabajo invasivo y/o no invasivo, interior y/o exterior, así como trabajo a nivel de todo el edificio y/o específico de la unidad.

- Cuando sea posible, los residentes recibirán aviso de al menos 30 días de anticipación, con un preaviso mínimo de **7 días previo a cualquier actividad programada.**

- Las notificaciones de emergencia se publicarán tan pronto como sea posible, asegurando un tiempo **mínimo de notificación de 24 horas.**



MÉTODOS DE AVISOS

- **Publicaciones en las Puertas**: Los avisos/cartas/ volantes se adherirán a su puerta o se colocarán en una lamina protectora colgada en el llavín de la puerta.
- **Entrega a Mano:** Los avisos/volantes/cartas se entregan directamente al residente.
- **Áreas Comunes:** Los avisos/volantes/cartas generales no específicos a una unidad se publicarán en todas las áreas públicas.
- **Visitas a las Unidades:** Los coordinadores visitarán a los residentes en su hogar para explicar una próxima construcción y/o confirmar su disponibilidad.
- **Teléfono/Texto/Correo Electrónico:** incluyendo contactar a los contactos de emergencia y/u otras personas anotadas en su expediente (por favor asegúrese que su coordinador tenga su información de contacto actualizada).



PLANES DE RENOVACIÓN

Inquilino en Su Lugar

- La construcción toma lugar en su unidad entre las **8:00 am – 5:00 pm.**
- Las salas de hospitalidad estarán disponibles para su uso mientras la construcción esté en curso.
- Usted puede regresar a su unidad cada día **después de las 5:00 pm**. Dependiendo del tipo de trabajo que se está realizando, también tendrá la opción de permanecer en su unidad durante la construcción.
- La duración total estimada de construcción es menor **a 30 días.**



SALAS DE HOSPITALIDAD

- Salas completamente amuebladas desde las **8:00 am hasta las 5:00 pm** en su desarrollo

- Las suites de hospitalidad incluyen:
  - Sala de estar
  - Comedor
  - Cocina totalmente equipada
  - Wi-Fi
  - Cable



PREPARACIÓN PARA LA CONSTRUCCIÓN CON INQUILINOS EN EL LUGAR

A usted se le brindarán recursos para empaque y mudanza.

Su Coordinador de Resientes le notificará con **21 días de anticipación** de su fecha de inicio programada de construcción.

Empiece a empacar todos los artículos no esenciales o artículos que muy probablemente no usará durante el tiempo que su unidad esté en construcción.

Siéntase en la libertad de empacar por anticipado **a su preaviso de 21 días.**

ARTÍCULOS ESENCIALES VS. NO ESENCIALES

Los artículos esenciales permanecerán en su apartamento para que usted pueda acceder a ellos y usarlos durante toda la construcción.

Los artículos no esenciales serán empacados y colocados en almacenamiento temporal.



NO ESENCIAL: QUÉ DEBE EMPACAR PARA ALMACENAMIENTO



ORNAMENTOS:
ESTATUAS, FOTOGRAFÍAS, ARTE, ALMOHADAS DECORATIVAS, ALFOMBRAS



ROPA Y ZAPATOS
QUE NO SON DE LA TEMPORADA



ROPA BLANCA Y TOALLAS:
CUALQUIER CANTIDAD QUE NO SE ESPERA QUE SE USE POR UN PERIODO MAYOR A 30 DÍAS



PLATOS Y UTENSILIOS:
CUALQUIER CANTIDAD QUE NO SE ESPERA QUE SE USE POR UN PERIODO MAYOR A 30 DÍAS



ARTÍCULOS DE NIÑOS Y MASCOTAS:
CUALQUIER CANTIDAD QUE NO SE ESPERA QUE SE USE POR UN PERIODO MAYOR A 30 DÍAS

- ❏ Los artículos no esenciales se colocarán en un lugar de almacenamiento temporal
- ❏ Dependiendo en el tamaño de algunos muebles, se les puede requerir que vayan al almacenamiento temporal
- ❏ Se le brindarán recursos de mudanza a usted para asegurar un transporte seguro de sus artículos hasta y de regresos de su unidad de almacenamiento temporal

ESENCIAL: QUÉ NO DEBE EMPACAR PARA ALMACENAMIENTO

- ❑ Identificación, contratos, registros médicos u cualquier artículo crítico.
- ❑ **Artículos valiosos:** Joyería, dispositivos electrónicos pequeños o cualquier artículo de alto valor.
- ❑ **Medicamentos:** Recetas diarias y medicamentos de emergencia.
- ❑ **Artículos de Aseo:** Cepillo de dientes, pasta de dientes, jabón y artículos esenciales de higiene.
- ❑ **Ropa:** Algunas mudadas de ropa y artículos apropiados para la temporada.
- ❑ **Necesidades Especiales:** Artículos personales para los niños, mascotas o circunstancias únicas. **Cargadores:** Para teléfonos, computadoras portátiles u otros dispositivos.
- ❑ Ropa de cama y toallas.
- ❑ Unos cuantos platos, artículos y utensilios de cocina.
- ❑ Accesorios y dispositivos personales como carteras, secadora de pelo y planchas para el cabello.
- ❑ **Muebles de la sala:** Comedor, mesa, TV (no montado en la pared).
- ❑ **Muebles de comedor:** Mesa y sillas.
- ❑ **Muebles de dormitorio:** Cama/mueble para dormir y cajas/maletines para ropa y otras necesidades.

REUBICACIONES TEMPORALES

Usted y su familia pueden ser reubicaciones potencialmente a una unidad vacante ya finalizada durante la construcción.

Tres Razones para las Reubicaciones Temporales

1. **Peligros ambientales:** Si hay peligros tales como el plomo o asbestos detectado en su hogar, se le ubicará por menos de 5 días mientras se eliminan los peligros.

2. **Unidades Accesibles:** Si su unidad ha sido seleccionada para ser modificada para entradas más grandes, un a ducha para accesibilidad, etc. para acomodar personas con discapacidades, su coordinador trabajará de cerca con ETC para asegurar una fecha de retorno, comunicando todas las actualizaciones en relación a la fecha de retorno para usted.

3. **Acomodaciones Razonables:** Si usted tiene un problema de salud que puede ser impactado por la construcción en su unidad, usted puede solicitar ser reubicado mientras su unidad está en construcción. La reubicación típica de una unidad debe durar **30 días o menos.**



CRONOGRAMA DE CONSTRUCCIÓN

03

TRABAJO DENTRO DE LA UNIDAD

INICIO PREVISTO: NOVIEMBRE DE 2026

FINALIZACIÓN PREVISTA: FEBRERO DE 2027

- ❏ El alcance del trabajo incluye:
  - ❏ Remediación de ACM (material con contenido de asbesto)
  - ❏ Reemplazo de la iluminación de la unidad
  - ❏ Renovaciones de baño
  - ❏ Reemplazo de puertas y estantes
  - ❏ Instalación de piso nuevo
  - ❏ Reemplazo de cubiertas de calefacción
  - ❏ Pintura

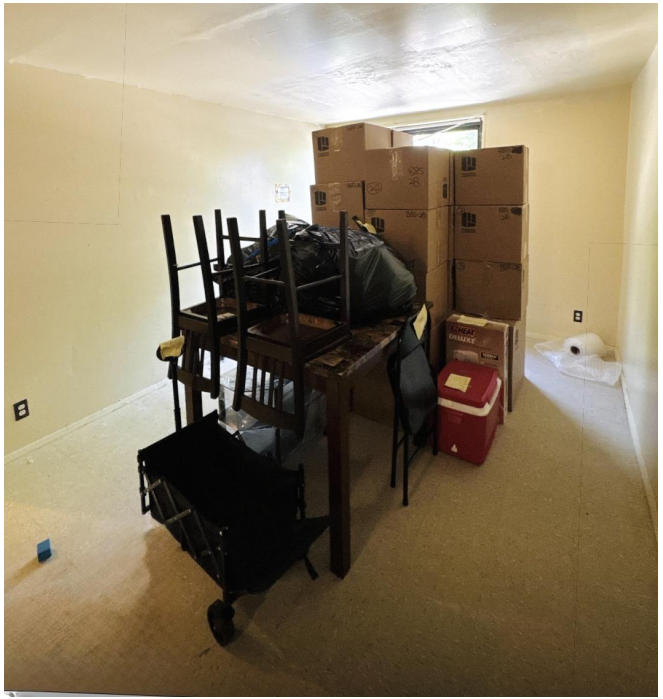




IMAGEN DE REFERENCIA PARA EL EMPAQUE

Ejemplos de cómo debe verse su unidad después de empacar:





HORARIO DE CONSTRUCCIÓN

Día 1

- ❑ Detectores de humo
- ❑ Accesorios de iluminación
- ❑ Circuitos dedicados
- ❑ Puerta de entrada



Días 2 a 4: Baños

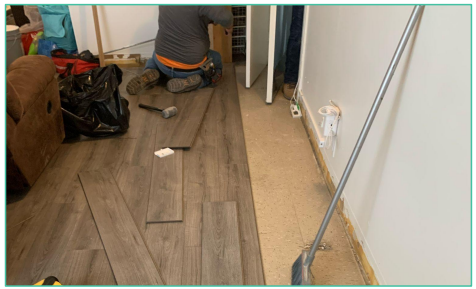
- ❑ Paredes
- ❑ Bañera
- ❑ Piso de cerámica
- ❑ Vanidad
- ❑ Accesorios
- ❑ Inodoro



HORARIO DE CONSTRUCCIÓN

Días 5 a 8

- ❑ Cocinas y Pisos
- ❑ Piso de la unidad
- ❑ Encimeras
- ❑ Gabinetes
- ❑ Electrodomésticos: Estufa, Refrigerador



Días 9 a 12

- ❑ Pintura



Días 13 y 14

- ❑ Finalización de la unidad
- ❑ Lista de detalles
- ❑ Limpieza final
- ❑ Recorrido



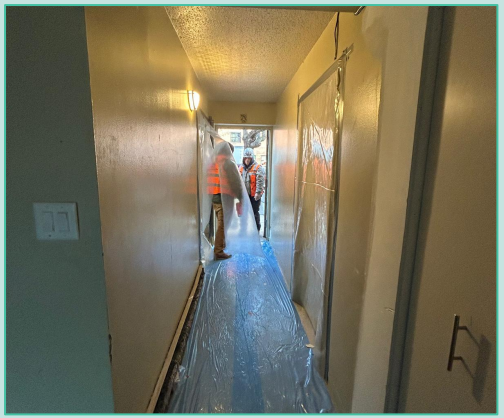
PRECAUCIONES DE SEGURIDAD

Se toman medidas de seguridad en cada paso para poder asegurar que usted y su familia estén seguros a lo largo de la duración de la construcción.

- Colocación de capas de materiales de protección
- Pruebas previas para determinar peligros que puedan estar presentes
- Limpieza diaria en área de construcción dentro la unidad
- Mitigación de polvo con filtro HEPA

Es obligatorio cubrir todos los artículos durante su traslado. Si considera que sus pertenencias no están suficientemente protegidas, por favor, comuníquese con su coordinador residente.







RESUMEN DE RENTA Y MANTENIMIENTO

04

COBRO DE RENTA - RESUMEN

Los residentes son responsables de pagar la parte de la renta que les corresponde a Wavecrest Management.

- Después de recibir su primera factura de renta de Wavecrest, puede visitar www.WavecrestManagement.com y hacer clic en "Pay Your Rent" (Pagar su renta) para registrarse en nuestro portal de residentes usando su dirección de correo electrónico.
  - Esto le permitirá realizar pagos de renta en línea usando su cuenta bancaria (se requiere el número de ruta) o cualquier tarjeta de débito / cheque electrónico de una cuenta bancaria. No hay ningún cargo por transacción asociado con el uso de esta opción.
  - Las tarjetas de crédito **NO** son una forma de pago aceptada.

- Los residentes también pueden pagar su renta enviando un cheque o giro postal por correo a:
  Wavecrest Management
  PO Box 67067
  Newark, NJ 07101

- Los residentes de **Ocean Hill y Saratoga Village** pueden acercarse a la Oficina de Administración de la Propiedad de Ocean Hill **(30 Mother Gaston Boulevard).**

- Todos los residentes también pueden acercarse a la oficina principal de Wavecrest en Richmond Hill, Queens (87-14 116th Street) para entregar un cheque o giro postal.
  - **NO** se aceptan pagos en persona con tarjeta de débito, tarjeta de crédito ni efectivo.

WAVECREST MANAGEMENT

COBRO DE RENTA - RESUMEN

Para preguntas relacionadas con su factura de renta o cualquier cargo en su cuenta de alquiler, los residentes tienen la opción de:

- ❏ Visitarnos en persona en **la Oficina de Administración de la Propiedad (30 Mother Gaston Boulevard)** para reunirse con su coordinador de vivienda.
- ❏ Llamar a la Oficina de Administración de la Propiedad de Ocean Hill al **718-463-1200; extensión: 4405**
- ❏ Enviar un correo electrónico a la Oficina de Administración de la Propiedad a **OHSG@twmt.net**
- ❏ Comunicarse con Preservation Logistics a **rent@preservationlogistics.com** o visitar la oficina en **150 Malcolm X Boulevard, 1K.**

Como un nivel adicional de apoyo, los residentes también tienen la opción de comunicarse con la oficina principal de Wavecrest Management, donde un equipo más grande de coordinadores está disponible para responder cualquier pregunta o inquietud que pueda tener sobre su factura de renta / cargos en su cuenta de alquiler.

- ❏ Simplemente envíe un correo electrónico a **charges@twmt.net** o llame al **718-463-1200; extensión 7994**
- ❏ Al registrarse en nuestro portal de residentes en línea, puede iniciar sesión en su cuenta para enviar un mensaje al departamento de su elección.
- ❏ Para obtener ayuda con el portal de residentes (registro, navegación, etc.), los residentes pueden enviar un correo electrónico a **portal@twmt.net** o llamar al **718-463-1200; extensión 7994**

Nos esforzamos por responder a todas las consultas de los residentes dentro de 24 a 48 horas.

WAVECREST MANAGEMENT

ÓRDENES DE REPARACIÓN Y TRABAJO - RESUMEN

Para presentar una solicitud de reparación o mantenimiento:

- ❑ Visítenos en persona en **la Oficina de Administración de la Propiedad (30 Mother Gaston Boulevard)**
- ❑ Llame a la Oficina de Administración de la Propiedad: **718-463-1200; extensión: 4405**
- ❑ Envíe un correo electrónico directamente al equipo de Administración de la Propiedad en el sitio a **OHSG@twmt.net** o a través de nuestro portal de residentes en línea

Adicionalmente, los residentes también pueden comunicarse con nuestra oficina principal en Richmond Hill para presentar una solicitud de mantenimiento / reparación enviando un correo electrónico a **Repairs@twmt.net** o llamando al **718-463-1200; extensión: 7501**

Si experimenta una emergencia (falta de calefacción / agua caliente, fuga de agua, etc.) fuera del horario de atención, llame de inmediato a nuestra línea de emergencia después de horario (718-692-7178).

WAVECREST MANAGEMENT



RECURSOS

05

PRESERVATION LOGISTICS

Preservation Logistics ofrece los siguientes servicios:

- ***Para todas las preguntas, comentarios o inquietudes sobre la construcción:*** comuníquese con Preservation Logistics por teléfono al **929-280-0263**, por correo electrónico a **rent@preservationlogistics.com**, o en persona en **150 Malcolm X Boulevard, Unidad 1K.**

- **Firma de contrato de arrendamiento** – Coordinaremos con la administración para programar una cita de firma del contrato de arrendamiento y le explicaremos cada página de su contrato.

- **Saldos/discrepancias de renta** – Preservation Logistics puede ayudar con discrepancias en la renta y puede conectarlo con programas de asistencia de alquiler disponibles, opciones de planes de pago y recursos de asesoría financiera para ayudarle a resolver cualquier saldo en su cuenta.

- **Otras necesidades de cumplimiento** – Si hay problemas adicionales que afectan a su hogar, nuestro equipo trabajará directamente con usted para identificar los próximos pasos adecuados y conectarlo con los recursos correctos.

PRESERVATION LOGISTICS

PRESERVATION LOGISTICS

Si necesita ayuda para completar y enviar toda la documentación requerida para la recertificación (incluida la verificación de ingresos, la composición del hogar y los documentos de respaldo), comuníquese al Preservation Logistics al **929-280-0263** o a **rent@preservationlogistics.com**, o **escanee el código QR que aparece a continuación** para programar una cita en **150 Malcolm X Blvd:**

Horario de oficina: Lunes - Viernes: de 9:30am a 4:00pm

PRESERVATION LOGISTICS

MANTENIMIENTO

PROPERTY MELD

- El nuevo sistema de mantenimiento de Wavecrest se llama **Property Meld.**
- Puedes acceder a Property Meld desde tu teléfono (sin necesidad de una aplicación), tableta o computadora.
- Escanea el código QR para guardar el sitio web de Property Meld en tu teléfono.

ÓRDENES DE TRABAJO

- Las órdenes de trabajo se pueden enviar a través de su portal de residentes. Escanee el código QR a continuación para guardar el sitio web de Wavecrest Management en su teléfono.
- Si tiene problemas para enviar sus órdenes de trabajo, comuníquese con la oficina de Administración de la Propiedad.

BUILDING SKILLS

BUILDING SKILLS NY

- **Building Skills NY (BSNY)** es una organización sin fines de lucro dedicada al desarrollo de la fuerza laboral de la construcción, conectando a neoyorquinos subempleados y desempleados con entrenamientos en construcción y oportunidades de trabajo en toda la ciudad de Nueva York.

- Estaremos trabajando con el programa emblemático de colocación laboral de BSNY para reducir las barreras de entrada para los futuros trabajadores, proporcionando entrenamiento laboral y oportunidades de colocación tanto en OHSG como en otros proyectos a través de la ciudad.

¡Por favor, deja tu información de contacto con un socio de PACT después de esta reunión si estás interesado en este programa!

A QUIÉN LLAMAR

PRESERVATIONS LOGISTICS
929-280-0263

Para consultas sobre construcción, recertificación, reubicación o diseño.

WAVECREST MANAGEMENT
718-463-1200; Ext: 4405

Para preguntas sobre órdenes de trabajo o alquiler.

NYCHA

Por favor, comuníquese con el Departamento de Vivienda Arrendada (Leased Housing Department) de NYCHA para la recertificación de ingresos, para informar sobre cambios en la composición del hogar o en los ingresos, y para obtener más información sobre las solicitudes de traslado o el programa de vales de elección de vivienda (Housing Choice Voucher).

INSTALACIONES ARTÍSTICAS



ESCULTURA METÁLICA INDEPENDIENTE Y ASIENTOS

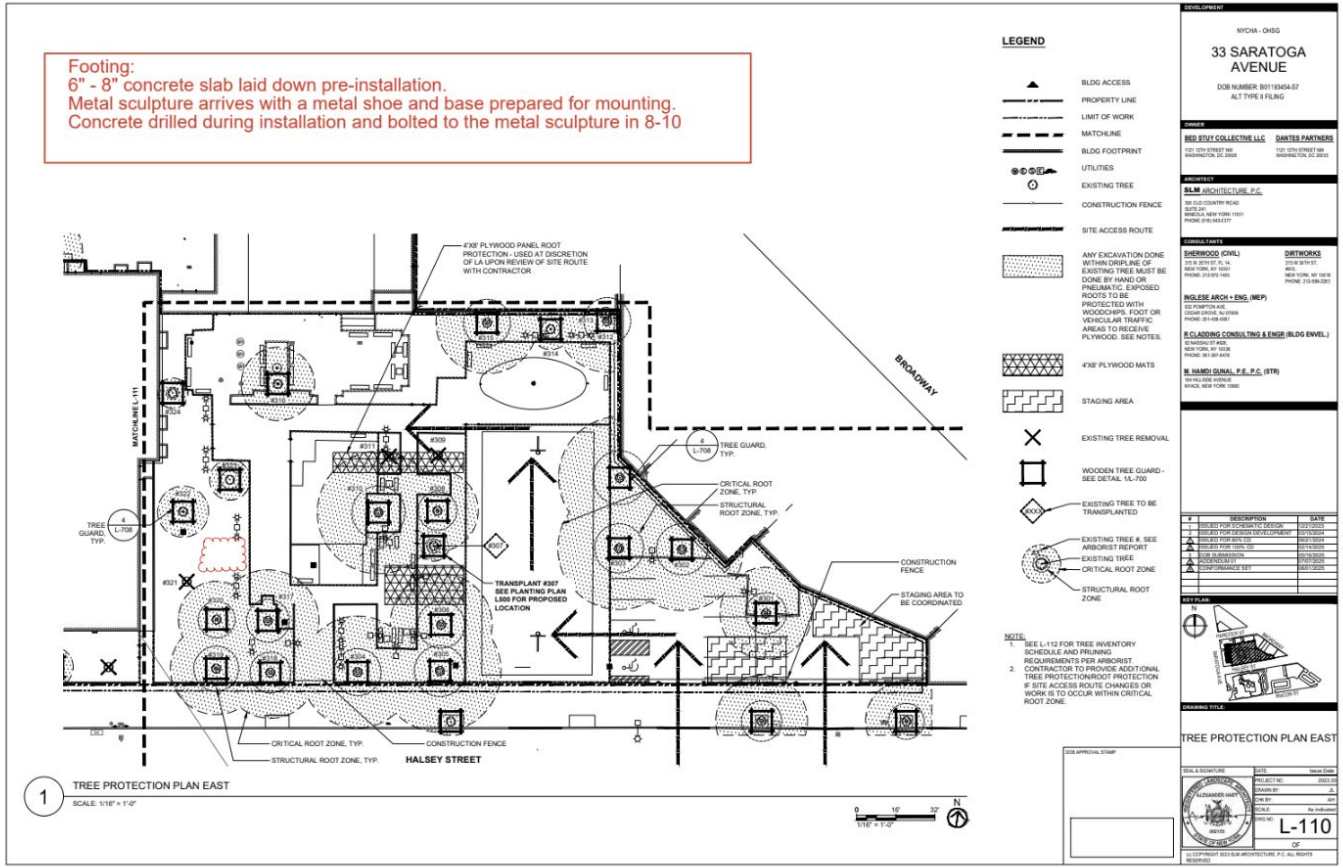
ARTISTA: JEFFREY MERIS

TRAYECTORIA DESTACADA:

Jeffrey Meris es un artista multidisciplinario cuya práctica explora las relaciones entre el material, el gesto y fenómenos culturales y sociales más amplios. Trabajando a través de la escultura, la instalación, la performance y el dibujo, la obra de Meris considera la ecología, la corporalidad y diversas experiencias vividas, y busca sanar heridas profundamente personales e históricas. Las Bahamas, su lugar de origen, aparecen a menudo tanto como escenario como tema en su obra, donde críticas incisivas al imperialismo y a los legados coloniales se entrelazan con reflexiones íntimas sobre el cuerpo, el parentesco, el movimiento y la reconciliación.

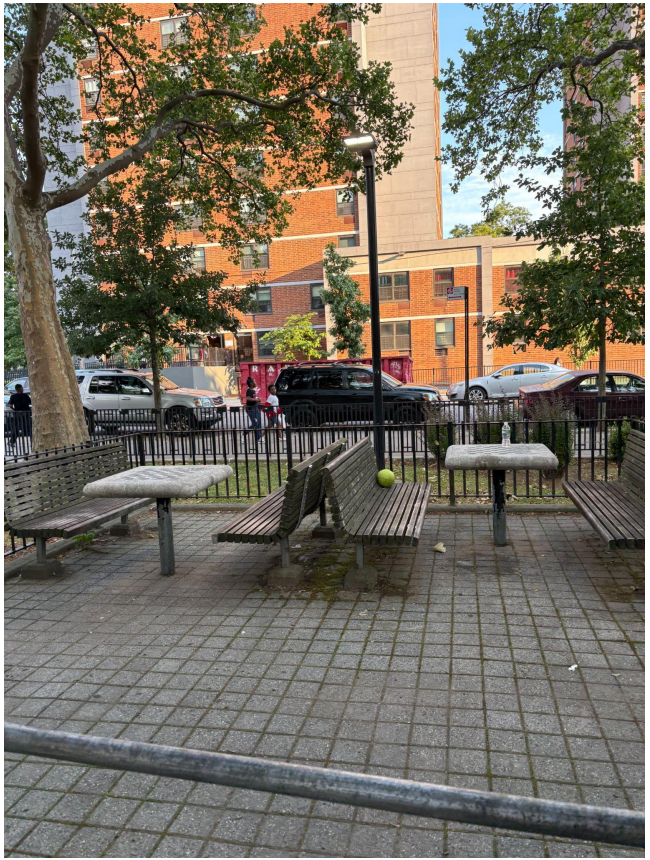
Jeffrey Meris (n. 1991, Haití, criado en las Bahamas) vive y trabaja entre la ciudad de Nueva York y las Bahamas. Obtuvo una licenciatura en Bellas Artes (BFA) en escultura de la Tyler School of Art en 2015, y una maestría en Bellas Artes (MFA) de la Universidad de Columbia en 2019. Entre sus exposiciones individuales seleccionadas se encuentran Matthew Brown Gallery, Los Ángeles; y White Columns, Nueva York. Entre sus exposiciones colectivas seleccionadas se encuentran Prospect 6, Nueva Orleans; Studio Museum y MoMA PS1, Nueva York; Williams College Museum of Art, Williamstown; Newcomb Art Museum, Nueva Orleans; Amon Carter Museum, Fort Worth; Aldrich Contemporary Museum of Art, Ridgefield; Lehmann Maupin, Nueva York; James Cohan Gallery, Nueva York; Luggage Store Gallery, San Francisco; Halle 14, Leipzig; y la Galería Nacional de Arte de las Bahamas, Nassau. Meris es egresado de la Skowhegan School of Painting and Sculpture, así como becario del NXTHVN Studio y ex artista residente en el Sharpe-Walentas Studio Program y en el Studio Museum de Harlem.

ESCULTURA METÁLICA INDEPENDIENTE Y ASIENTOS



ESCULTURA METÁLICA INDEPENDIENTE Y ASIENTOS

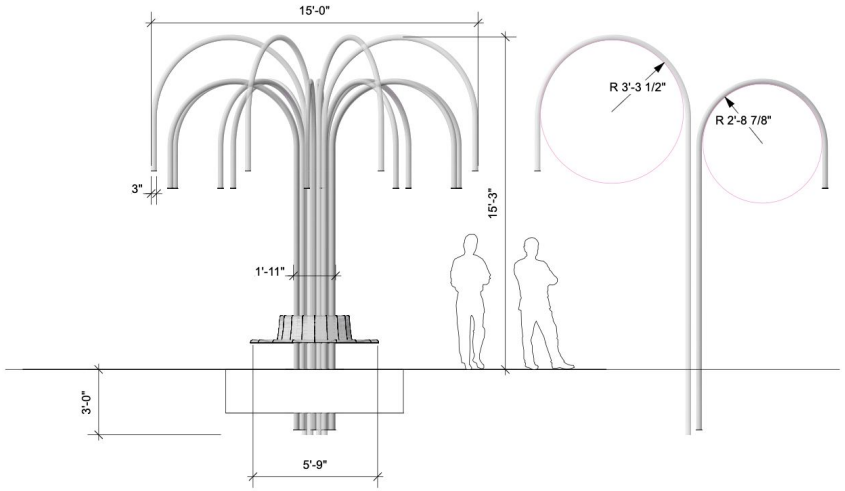




ESCULTURA METÁLICA INDEPENDIENTE Y ASIENTOS



ESCULTURA METÁLICA INDEPENDIENTE Y ASIENTOS



1 Merris Sculpture elevation
Scale: 1/4" = 1'-0"

ESCULTURA METÁLICA INDEPENDIENTE Y ASIENTOS

Ejemplos de trabajo relevante:







¡GRACIAS!
¿TIENES PREGUNTAS?

www.ohsgcommunity.com

07